TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 275/2023/DS-GĐT
Ngày 17/11/2023
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:
Chánh án - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Châu - Thẩm phán cao cấp.
Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân - Thẩm phán cao cấp.
Bà Trần Thị Thu Thủy - Thẩm phán cao cấp.

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Lí - Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về *"Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vương Thị N, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Vương Minh T, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: I, L, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Vương Ngọc M, sinh năm: 1977.

3.2. Bà Vương Hà Ngọc Y, sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ: B, N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông M, bà Y là con ông Vương Văn M1, sinh năm 1944, chết ngày 28/4/2017.

3.3. Bà Lê Thị H, sinh năm: 1964.

3.4. Ông Lê Thanh L, sinh năm: 1966.

3.5. Bà Lê Thị Hồng G, sinh năm: 1968.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà G là bà Lê Thị H.

Bà H, ông L, bà G là con bà Vương Thị N1, sinh năm 1945, chết năm 1982.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.6. Ông Trần Ngọc B, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Ông B là con bà Vương Thị G1, sinh năm 1948, chết năm 2001.

3.7. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1954.

3.8. Bà Vương Thị Ngọc H2, sinh năm: 1980.

3.9. Bà Vương Thị Ngọc H3, sinh năm: 1982.

3.10. Ông Vương Hiếu L1, sinh năm: 1984.

3.11. Bà Vương Thị Ngọc H4, sinh năm: 1988.

Bà H1 là vợ ông Vương Văn S; bà H2, bà H3, ông L1, bà H4 là con ông Vương Văn S sinh năm 1950, chết năm 1986.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.12. Bà Trần Thị Thanh P, sinh năm: 1966.

3.13. Ông Vương Anh T1, sinh năm: 1989.

3.14. Bà Vương Minh Anh T2, sinh năm: 1997.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2 là ông Vương Anh T1.

Bà P là vợ của ông Vương Minh N2; ông T1, bà T2 là con của ông Vương Minh N2 sinh năm 1965, chết năm 2015.

Cùng địa chỉ: A, Trương Công Đ, Phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.15. Ông Vương Mộng H5, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.16. Bà Đỗ Thị H6, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: 4, đường H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Vương Thị N trình bày: Cha của nguyên đơn, bị đơn tên Vương Văn M2, sinh năm 1920, chết ngày 31/12/2009; mẹ Trương Thị S1, sinh năm 1921, chết ngày 12/6/2006. Quá trình chung sống, cụ M2 và cụ S1 có tất cả 07 người con gồm ông Vương Văn M1, sinh năm 1944 chết năm 2017 có vợ là bà Hà Ngọc D, sinh năm 1952, chết năm 2006. Ông M1 có 02 người con tên Vương Ngọc M, sinh năm 1977 và Vương Hà Ngọc Y, sinh năm 1982; Bà Vương Thị N1, sinh năm 1945, chết năm 1982 có chồng là ông Lê Văn H7, sinh năm 1943, chết năm 1970. Bà N1 có 03 người con là bà Lê Thị H, sinh năm 1964, ông Lê Thanh L, sinh năm 1965 và bà Lê Thị Hồng G, sinh năm 1967; Bà Vương Thị G1, sinh năm 1948, chết năm 2001 có chồng là ông Trần Văn M3, sinh năm 1948, chết năm 1998 có 01 người con tên Trần Ngọc B, sinh năm 1974; Ông Vương Văn S, sinh năm 1950, chết năm 1986 có vợ bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1954, ông S có 04 người con là chị Vương Thị Ngọc H2, sinh năm 1980, chị Vương Thị Ngọc H3, sinh năm 1982, anh Vương Hiếu L1, sinh năm 1984 và chị Vương Thị Ngọc H4, sinh năm 1988; Ông Vương Minh T, sinh năm 1957; bà Vương Thị N, sinh năm 1963 và ông Vương Minh N2, sinh năm 1965, chết năm 2015 có vợ là bà Trần Thị Thanh P sinh năm 1966, ông N2 có 02 người con, anh Vương Anh T1, sinh năm 1989 và chị Vương Minh Anh T2, sinh năm 1998. Lúc còn sống, cụ M2 và cụ S1 có tạo lập được khối tài sản là nhà và đất tại các thửa đất: 1612, 1614, 1616, 1805, 1806 thuộc tờ bản đồ số 3, thửa 318, 320, 358, 303, 397 thuộc tờ bản đồ số 5 có tổng diện tích là 28.763m^2, do cụ Vương Văn M2 đứng tên giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất vào ngày 24/12/1996. Cụ S1 chết năm 2006, cụ M2 chết năm 2009, trước khi chết, cụ M2, cụ S1 không lập di chúc; thửa 392, tờ bản đồ số 5, diện tích 608m^2, loại đất cây lâu năm, hiện cụ M2, cụ S1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo trích đo địa chính số 413 ngày 06/12/2008 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C.

Nguyên đơn bà Vương Thị N khởi kiện ông Vương Minh T yêu cầu:

- Chia cho bà N ½ thửa đất 320 diện tích là 3.053m^2 đất lúa.

- Các thửa đất số 1612, diện tích 2.472m^2 đất lúa; thửa 1616, diện tích 1.468m^2 đất lúa; thửa 1805, diện tích 2.301m^2 cây lâu năm; thửa 1806, diện tích 2.730m^2 đất lúa chia làm 07 phần cho các con của cụ M2, cụ S1. Bà N yêu cầu được chia một suất bằng quyền sử dụng đất. Thửa 1614 là đất thổ trên đó có nhà căn nhà của cụ M2 và cụ S1, bà N để lại thờ cúng.

- Thửa đất 392-1, diện tích 608m^2 hiện ông T đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất cụ M2 đứng tên trong sổ mục kê nhưng chưa đo đạc hết diện tích, chưa thẩm định giá, bà N không tranh chấp, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

- Thửa 358 diện tích 4.525m^2 đất lúa, bà N không yêu cầu chia, bà N để cho gia đình ông Vương Minh N2 là bà P, anh Túc, chị T2 sử dụng.

- Đối với thửa 303 diện tích 2.783m^2 đất lúa, thửa 318 diện tích 3.621m^2 đất lúa, 02 thửa đất này bà N không yêu cầu chia để cho 02 người con ông Vương Văn M1 là anh Vương Ngọc M và chị Vương Hà Ngọc Y được sử dụng.

Bà Vương Thị N rút yêu cầu chia thừa kế 02 thửa đất 1614 và 1613.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại như bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L, bà Lê Thị Hồng G là con bà Vương Thị N1 và ông Trần Ngọc B con bà G1 khi ông M2, bà S1 còn sống đã được chia đất và bà N1, bà G1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng mỗi người thừa kế của cụ M2, cụ S1 vẫn được hưởng 01 suất thừa kế theo luật.

Bị đơn ông Vương Minh T trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà N về tên, năm sinh, năm mất của cha mẹ và anh chị em của ông T và bà N. Đối với yêu cầu của bà N ông có ý kiến như sau:

- Thửa đất 320 cụ M2 đã cho ông T, nay bà N yêu cầu chia ½ diện tích, ông T không đồng ý.

- Thửa đất 1614 diện tích 294m^2 đất ONT, trên đất có nhà thờ, ông T không yêu cầu chia cho ông T. Ông T yêu cầu để lại làm di sản thờ cúng.

- Thửa 1616 diện tích 1.468m^2 đất lúa ông T yêu cầu chia làm 07 phần, ông T 1/7, diện tích 209,7m^2.

- Thửa đất 392-1, diện tích 608m^2, hiện ông đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi được cấp thì sẽ bán thửa đất này chia cho các đồng thừa kế. Tuy nhiên, hiện chưa làm thủ tục kê khai, đăng ký nên ông yêu cầu tách thửa đất 392-1 ra để giải quyết sau.

- Các thửa số 1612, diện tích 2.472m^2 đất lúa, chia làm 07, mỗi suất thừa kế là 353m^2; thửa 1613, diện tích 20m^2 đất lúa, cụ M2 chưa đứng tên nên không yêu cầu; thửa 1805, diện tích 2.301m^2 cây lâu năm chia làm 07, mỗi suất thừa kế là 329m^2; thửa 1806, diện tích 2.730m^2 đất lúa chia làm 07, mỗi suất thừa kế 390m^2, ông T yêu cầu được chia 01 phần, ông T yêu cầu được chia giá trị theo từng vị trí diện tích các thửa đất. Giá đất căn cứ chứng thư thẩm định giá số 97 ngày 19/5/2020 của Công ty cổ phần T4 để làm căn cứ chia thừa kế.

- Thửa 358 diện tích 4.525m^2 đất lúa, ông T không yêu cầu chia để cho gia đình ông Vương Minh N2 là bà P, anh Túc, chị T2 sử dụng.

- Đối với thửa 303 diện tích 2.783m^2 đất lúa, thửa 318 diện tích 3.621m^2 đất lúa 02 thửa đất này ông T không yêu cầu chia để cho 02 người con ông Vương Văn M1 là anh Vương Ngọc M và chị Vương Hà Ngọc Y được hưởng, ông M2 đã tặng cho ông M1 từ năm 2008.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh P và anh Vương Anh T1, chị Vương Minh Anh T2 là người thừa kế của ông N2, ông N2 chết sau ông M2 nên được hưởng 01 suất thừa kế, yêu cầu:

- Đối với thửa đất 1614 diện tích 294m^2 loại đất ONT, trên đất có nhà thờ để thờ cúng cụ M2, cụ S1, và ông bà. Bà P không yêu cầu chia.

- Các thửa đất 320 ông M2 đã tặng cho ông T, thửa 303 và thửa 318 khi cụ M2 còn sống đã tặng cho ông M1, bà P đồng ý theo sự định đoạt của cụ M2 không yêu cầu chia thừa kế.

- Bà P yêu cầu được làm thủ tục đứng tên, quản lý, sử dụng thửa đất 358 diện tích 4.525m^2 đất lúa; các thửa đất còn lại gồm thửa 1612, diện tích 2.472m^2 đất lúa; thửa 1613, diện tích 20m^2 đất lúa; thửa 1616, diện tích 1.468m^2 đất lúa; thửa 1805, diện tích 2.301m^2 cây lâu năm; thửa 1806 diện tích 2.730m^2 đất lúa. Các thửa đất này bà P yêu cầu chia cho bà P, anh Túc, chị T2 cả 03 người được hưởng 1/7 diện tích của từng thửa đất. Bà P và anh Túc, chị T2 yêu cầu được nhận giá trị đất không yêu cầu nhận đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vương Ngọc M và bà Vương Hà Ngọc Y trình bày: Anh M và chị Y là con của ông Vương Văn M1 và bà Hà Ngọc D, cha mẹ đều chết. Đối với 02 thửa đất số 303 và thửa đất số 318, 320 cụ M2 đã tặng cho ông M1 vào năm 2008, nên 02 thửa đất này không còn là di sản thừa kế của cụ M2 và cụ S1. Ông bà không đồng ý chia thừa kế đối với 03 thửa đất này. Đối với thửa đất 358 và 392, ông M và bà Y yêu cầu chia cho vợ và con ông Vương Minh N2 là bà P và 02 con tên T1, T2. Các thửa đất còn lại cụ M2 đứng

tên, ông M và bà Y không yêu cầu chia và cũng không đồng ý chia thừa kế cho các đồng thừa kế khác mà để tất cả các đồng thừa kế đều có quyền, cùng nhau quản lý, sử dụng chung.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác chưa yêu cầu chia thừa kế phần di sản của mình được hưởng. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất thửa đất 397 không có trên thực tế nên không yêu cầu xem xét.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An quyết định:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn bà Vương Thị N đối với 02 thửa đất 1613 và 1614.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vương Thị N yêu cầu ông Vương Minh T chia ½ thửa đất 320 có diện tích đất là 3.053m^2, loại đất lúa.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Vương Thị N đối với ông Vương Minh T.

Bà Vương Thị N được chia thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích:

Bà Vương Thị N được đến cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai làm thủ tục đứng tên, quản lý, sử dụng 1.059m^2 đất lúa, thuộc thửa đất 1612; bà Vương Thị N được quyền quản lý, sử dụng 630m^2 đất lúa, thuộc thửa đất 1616; bà Vương Thị N được đến cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai làm thủ tục đứng tên, quản lý, sử dụng 986m^2 loại đất CLN (cây lâu năm), thuộc thửa đất 1805; bà Vương Thị N được đến cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai làm thủ tục đứng tên, quản lý, sử dụng 1.170m^2, loại đất lúa thuộc thửa đất 1806. Tất cả các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 3, đất tại khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Tạm giao cho bà Vương Thị N quản lý phần di sản còn lại của ông Vương Văn M2 chưa chia gồm 1.413m^2 đất lúa thuộc thửa 1612; 294m^2 đất ONT thuộc thửa 1614; 838m^2 đất lúa thuộc thửa 1616; 1.315m^2 đất CLN thuộc thửa đất 1805; 1.560m^2 đất lúa thuộc thửa đất 1806 tất cả các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 3, đất tại khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Trên thửa đất 1614 và một phần thửa đất 1805 có căn nhà cấp 4 là di sản của cụ M2, cụ S1.

Vị trí và diện tích các thửa đất trên theo trích đo bản đồ địa chính số 115 ngày 20/02/2020 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt.

Buộc bà Vương Thị N chia cho ông Vương Minh T 01 suất thừa kế quyền sử dụng đất bằng giá trị là 8.148.250.714 đồng.

Buộc bà Vương Thị N chia cho bà Trần Thị Thanh P, anh Vương Anh T1, chị Vương Minh Anh T2 01 suất thừa kế quyền sử dụng đất bằng giá trị là 8.148.250.714 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải

chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Trần Thị Thanh P, anh Vương Anh T1, chị Vương Minh Anh T2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai để làm thủ tục đứng tên, quản lý, sử dụng thửa đất số 358 có tổng diện tích đo thực tế là 4.525m^2, loại đất LUC, tờ bản đồ số 5, đất tại khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí và diện tích thửa đất 358 gồm vị trí A, B theo trích đo bản đồ địa chính số 115 ngày 20/02/2020 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 23/02/2023, bà Vương Thị N có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Ngày 21/4/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có Văn bản số 296/CCTHADS đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 221/QĐ-VKS-DS ngày 18 tháng 9 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tài sản tranh chấp là các thửa đất gồm: thửa 1612 diện tích 2.472m^2, loại đất lúa; thửa 1616, diện tích 1.468m^2, loại đất lúa; thửa 1805, diện tích 2.301m^2, loại đất trồng cây lâu năm; thửa 1806, diện tích 2.730m^2, loại đất lúa, cùng tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Các thửa đất trên có nguồn gốc là của cụ Vương Văn M2 và cụ Trương Thị S1 là cha mẹ của các đương sự chết để lại, cụ M2 và cụ S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình chung sống, cụ M2 và cụ S1 có tất cả 7 người con gồm: ông Vương Văn M1 (chết năm 2016, có vợ là bà Hà Ngọc D, chết và 02 người con là Vương Ngọc M và Vương Hà Ngọc Y), bà Vương Thị N1 (chết, có chồng là ông Lê Văn H7, chết và 03 người con là bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L và bà Lê Thị Hồng G), bà Vương Thị G1 (chết, có chồng là ông Trần Văn M3, chết và 01 người con là ông Trần Ngọc B), ông Vương Văn S (chết, có vợ là bà Nguyễn Thị H1 và 04 người con là bà Vương Thị Ngọc H2, bà Vương Thị Ngọc H3, ông Vương Hiếu L1 và bà Vương Thị Ngọc H4), ông Vương Minh N2 (chết, có vợ là bà Trần Thị Thanh P và

02 người con là ông Vương Anh T1 và bà Vương Minh Anh T2), ông Vương Minh T, bà Vương Thị Nghi . Cụ M2, cụ S1 chết không để lại di chúc.

[2]. Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Vương Thị N, ông Vương Minh T yêu cầu chia tài sản trên làm 07 phần cho các đồng thừa kế được hưởng thừa kế; bà N, ông T yêu cầu nhận 01 kỷ phần bằng quyền sử dụng đất; bà Trần Thị Thanh P, ông Vương Anh T1, bà Vương Minh Anh T2 yêu cầu nhận 01 kỷ phần thừa kế của ông Vương Minh N2 bằng giá trị đất. Các đồng thừa kế còn lại của cụ M2, cụ S1 chưa có yêu cầu chia thừa kế. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chia cho bà N nhận 3 kỷ phần thừa kế gồm 01 kỷ phần của bà N, 01 kỷ phần của ông T, 01 kỷ phần của bà P1, ông T1, bà T2 và buộc bà N hoàn giá trị kỷ phần cho ông T và bà P1, ông T1, bà T2 mỗi kỷ phần là 8.148.250.714 đồng là không phù hợp với điều kiện kinh tế hiện tại của bà N, cũng không phù hợp với yêu cầu của các đương sự và khó khăn trong quá trình thi hành án. Mặc khác, bà N xác định bà không có khả năng thi hành án hoàn giá trị tổng cộng 16.396.501.428 đồng cũng như tiền lãi chậm trả cho ông T và bà P1, ông T1, bà T2. Bà N tự nguyện để Cơ quan Thi hành án xử lý, kê biên tài sản trên để thi hành án theo quy định. Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc tuyên giao quyền sử dụng đất cho bà N và buộc bà N trả giá trị quyền sử dụng là căn cứ theo Quyết định số 75/201/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh L quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An. Tuy nhiên, theo nội dung Quyết định trên quy định thửa đất mới được hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại đối với khu vực huyện C thì sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu là 1.000m^2 đối với đất trồng lúa và đất rừng sản xuất; 500m^2 đối với các loại đất nông nghiệp còn lại. Như vậy, so với diện tích đất mỗi đồng thừa kế được chia sẽ là 1.281m^2, các thửa 1612, 1085, 1806 đều có thể tách thành 02 thửa, còn thửa 1616 do các đồng thừa kế còn lại chưa yêu cầu chia nên có thể tạm giao cho bà N quản lý, sử dụng. Như vậy, bảo đảm đủ 07 kỷ phần thừa kế bằng quyền sử dụng đất, nếu có chênh lệch giá trị thì buộc người nhận phần vượt quá trả giá trị phần chênh lệch là đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đảm bảo việc tách thửa.

[3]. Ngoài ra, bản án tuyên cho bà Vương Thị N nhận quyền sử dụng đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 115 ngày 20/02/2020 của Công ty TNHH Đ1 và được duyệt của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để làm thủ tục đứng tên nhưng Mảnh trích đo không thể hiện tứ cận tiếp giáp đối với vị trí phần đất bà N được hưởng, phần đất bà N được tạm giao quản lý. Tại Văn bản số 296/CCTHADS ngày 21/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An xác định qua khảo sát thực tế, thì các thửa đất nêu trên liền kề chỉ có thửa đất số 1612 tiếp giáp với quốc lộ E, các thửa đất còn lại vị trí bên trong không tiếp giáp đường. Do đó, bà N không thể tự xác định và thực hiện được việc đăng ký cấp quyền sử dụng đất phần diện tích đất được chia. Trên cơ sở không thể xác định được vị trí đất của bà N được hưởng, Cơ quan Thi hành án không thể thực hiện kê biên, xử lý tài sản theo quy định. Việc thi hành án kéo dài dẫn đến phần lãi suất

chậm thi hành án mà bà N phải chịu, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[4]. Ngoài ra, thửa đất số 1613, diện tích 20m^2 chưa biết loại đất, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh P và anh Vương Anh T1, chị Vương Minh Anh T2 có yêu cầu chia thừa kế nhưng Tòa án không xem xét xác định có phải là di sản của cụ M2, cụ S1 để lại hay không để giải quyết yêu cầu của đương sự mà cho rằng diện tích đất này cụ M2, cụ S1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án mà tách giải quyết bằng vụ án khác và cũng không tuyên tạm giao cho ai quản lý là không phù hợp, không giải quyết triệt để vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 221/QĐ-VKS-DS ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An về vụ án *"Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất",* giữa nguyên đơn là bà Vương Thị N với bị đơn là ông Vương Minh T. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- Chánh án *(để báo cáo);*
- Vụ pháp chế và QLKH - TANDTC *(để biết);*
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND huyện C, tỉnh Long An;
- Chi Cục THADS huyện C, Long An;
- Các đương sự *(theo địa chỉ);*
- Lưu: VT (VP, GĐKT II, THS), HSVA (P.T.L).

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Châu